

**COMMISSION DEPARTEMENTALE D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

**Commune de Saint-Louis - La Réunion**

**Extension de la jardinerie à l'enseigne « Fermes et Jardins »**

**AVIS N° 2182**

**VU** le code de commerce et notamment ses articles L751-1, L751-2 et suivants ;

**VU** le code de l'urbanisme ;

**VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

**VU** la loi n° 2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

**VU** le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

**VU** le décret n° 2019-331 du 17 avril 2019 relatif à la composition et au fonctionnement de la commission départementale d'aménagement et aux demandes d'autorisation d'exploitation commerciale ;

**VU** le décret du 29 mai 2019 portant nomination de M. Jacques BILLANT en qualité de préfet de la Région Réunion, préfet de La Réunion ;

**VU** le décret du 6 janvier 2021 portant nomination de Mme Régine PAM en qualité de secrétaire générale de la préfecture de La Réunion ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 3135 du 26 septembre 2019 modifié portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de La Réunion ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 1732 du 1<sup>er</sup> septembre 2021 portant délégation de signature pour l'activité générale et l'ordonnancement des dépenses et recettes à Mme Régine PAM, secrétaire générale de la préfecture de La Réunion,

**VU** la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (PC/AEC) n° PC 974414 21 A0241 déposée le 16 août 2021 par la SCI DE BEL AIR sise chemin Bory de Saint-Vincent - PK 27 97418 La Plaine des Cafres, en vue de l'extension de 486 m<sup>2</sup> de la jardinerie à l'enseigne « Fermes et Jardins » située avenue de Toulouse - ZI Bel Air à Saint-Louis, la faisant passer de 5256,05m<sup>2</sup> à 5742,05 m<sup>2</sup> ;

**VU** l'arrêté n° 2013/SG/DCL du 16 octobre 2021 fixant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial pour l'examen de la présente demande d'avis ;

**VU** l'avis favorable du directeur de l'environnement, de l'aménagement, et du logement ;

Après qu'ils en ont délibéré le 27 octobre 2021, les membres de la commission :

- M. Hanif RIAZE, représentant la maire de Saint-Louis, commune d'implantation du projet,
- M. Blanche Reine JAVELLE, représentante du président du syndicat mixte d'étude et de programmation du SCOT du Grand Sud,
- Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY, représentante du président du Conseil départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. François-Xavier COUZI, personnalité qualifiée en matière de développement durable ;
- M. Rodolphe COUSIN, personnalité qualifiée en matière et d'aménagement du territoire,

assistés de :

- Mme Mélanie MOLIN et M. Quentin GRIFFON, représentants le directeur de l'environnement, de l'aménagement et du logement, rapporteurs
- Mme Fanja RALIBERA et M. Expédit ROMIGNAC de la préfecture (DCL), en charge du secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial.

**CONSIDERANT** que le projet :

**Au regard de l'aménagement du territoire :**

- est situé au sein des espaces urbains de référence en zone préférentielle d'urbanisation du schéma d'aménagement régional (SAR),
- est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT) et le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Louis,
- est situé avenue de Toulouse dans la zone industrielle Bel Air séparée du centre-ville par la RN1
- ne consomme pas d'espace, le bâti construit s'effectuant dans le prolongement de l'existant qui reste inchangé,
- propose une offre commerciale diversifiée et complémentaire de celle existante dans la zone,
- bénéficie d'une bonne desserte routière et en transports en commun,
- de par sa modestie aura un faible impact tant sur sa fréquentation que sur le trafic routier,
- va dans le sens de la préservation du tissu commercial de la zone et du centre-ville par sa proximité et son impact nul en termes de concurrence dans ce secteur d'activités,

**Au regard du développement durable :**

- n'influe que très peu sur l'insertion paysagère de la jardinerie, son habillage étant le même que celui de la partie existante,
- ne générera pas de nuisances,
- étudie la possibilité de l'installation de panneaux photovoltaïques,
- utilisera les mêmes matériaux que le bâtiment existant et le système de climatisation par pompe à chaleur actuel ,
- précise que la gestion des eaux pluviales reste identique à celle actuelle,

**Au regard de la consommation et de la protection du consommateur :**

- n'aura pas d'impact sur le tissu commercial et l'offre existants, celui-ci permettant une réorganisation du rayonnement et d'augmenter l'espace couvert pour y présenter des produits nécessitant d'être à l'abri,
- améliorera le confort d'achat du consommateur,
- n'est pas de nature à modifier l'équilibre existant entre le centre-ville de Saint-Louis et la zone industrielle Bel Air,

répond ainsi aux critères énoncés par l'article L.752-6 du code de commerce ;

**Ont en conséquence émis un avis favorable à la majorité des membres présents, sur la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale (PC/AEC) n° PC 974414 21 A0241 déposée le 16 août 2021 par la SCI DE BEL AIR sise chemin Bory de Saint-Vincent - PK 27 - 97418 La Plaine des Cafres, en vue de l'extension de 486 m<sup>2</sup> de la surface initiale de la jardinerie (5256,05 m<sup>2</sup>) à l'enseigne « Fermes et Jardins » située avenue de Toulouse - ZI Bel Air à Saint-Louis.**

**Ont voté pour :**

- M. Hanif RIAZE, représentant la maire de Saint-Louis, commune d'implantation du projet,
- M. Blanche Reine JAVELLE, représentante du syndicat mixte d'étude et de programmation du SCOT du Grand Sud
- Mme Flora AUGUSTINE-ETCHEVERRY, représentante du président du Conseil départemental,
- Mme Aude PALANT-VERGOZ, personnalité qualifiée en matière de consommation et de protection des consommateurs,
- M. François-Xavier COUZI, personnalité qualifiée en matière de développement durable,

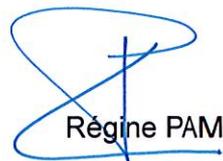
**A voté contre :**

- Néant

**S'est abstenu :**

- M. Rodolphe COUSIN, personnalité qualifiée en matière et d'aménagement du territoire,

La présidente de la commission  
départementale d'aménagement commercial,



Régine PAM

Le présent avis peut faire l'objet d'un recours auprès de la commission nationale d'aménagement commercial  
- Bureau de l'aménagement commercial - Bâtiment 4 – Télédocus121 - 61 boulevard Vincent Auriol 75703  
PARIS CEDEX13 dans un délai d'un mois à compter de la date de :  
- sa notification, pour le demandeur,  
- la réunion de la commission pour le préfet et les membres de la commission,  
- la plus tardive des mesures de publicité prévues à l'article R.752-19 du code de commerce, pour toute autre  
personne ayant intérêt à agir.